

matrícula

157.429

ficha

01

São Paulo, 25 de Agosto de 1.999

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 12, localizado no 1º andar do "EDIFÍCIO ARCO BALENO", situado à Rua Azevedo Soares, nº 441, no 27º Subdistrito - TATUAPÉ, contendo a área útil de 132,020m²., área comum de 143,932m²., área total de 275,952m²., participação ideal no terreno e coisas comuns do condomínio de 3,9839% do todo, e o direito a duas (2) vagas para veículos de passeio, na garagem localizada no sub-solo do edifício.

PROPRIETÁRIOS:- DORIVAL CAPRISTO, comerciante, e sua mulher MARIA SELMA RICARTE DE FIGUEIREDO, do lar, brasileiros, RG nºs 887.693-SSP/SP e 10.583.265-SSP/SP, CPF/MF (comum) nº 190.049.829-49, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua do Espingueiros, nº 20, Jardim Angelo.

REGISTRO ANTERIOR:- R.6, feito em 02/10/1.996, na matrícula nº 126.631 (**Especificação condominial registrada nesta data, sob o nº 40, na matrícula nº 126.631**), deste Registro de Imóveis.

C. CONTRIBUINTE:- 030.120.0534-1 (**maior área**).

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
- Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

Av.1/157.429 Em 25 de agosto de 1999

A presente matrícula foi aberta, instruída pelo requerimento datado de 14 de Julho de 1.999.

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva
Escrevente

- Francisco Raymundo - Oficial
- Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
- Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

Av.2/157.429 Em 26 de julho de 2000

Do instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 28 de Junho de 2.000, e Recibo de Imposto Predial do exercício de 2.000, **verifica-se** que o imóvel

continua no verso

matrícula

157.429

ficha

01

verso

objeto da presente, atualmente é tributado através do **CONTRIBUINTE numero 030.120.0578-1.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva - Escrevente
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial
 Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
 Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.3/157.429 Em 26 de julho de 2000

Pelo instrumento particular mencionado na Av.2, **DORIVAL CAPRISTO** e sua mulher **MARIA SELMA RICARTE DE FIGUEIREDO CAPRISTO**, ou **MARIA SELMA RICARTE DE FIGUEIREDO**, já qualificados, **VENDERAM** a **FERNANDO AUGUSTO PAULO**, brasileiro, gerente de vendas, RG número 16.199.633-4-SSP/SP, CPF/MF número 073.127.998-09, e sua mulher **KATIA HARUMI NISHIDA PAULO**, brasileira, dentista, RG número 22.993.597-7-SSP/SP, CPF/MF número 206.298.708-02, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, a Rua Padre Benedito de Camargo, nº 665, casa, Penha, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$199.000,00 do qual a importância de R\$37.742,49 foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S., figurando como interveniente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03/04, CNPJ/MF número 00.360.305/0001-04.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva - Escrevente
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial
 Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
 Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

Av.4/157.429 Em 26 de junho de 2012

Da Carta de Sentença expedida em 28 de Maio de 2012, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VIII - Tatuapé desta Capital, extraída dos autos (processo nº 0014726-09.2010.8.26.0008) da ação de Divórcio Consensual requerida por **FERNANDO AUGUSTO PAULO**, do comércio, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Azevedo Soares, nº 441, apto. 12; e, **KATIA HARUMI NISHIDA PAULO**, do comércio, residente e domiciliada nesta Capital, na Praça Ituzaingó, nº 118, apto. 51, já qualificados, e, de conformidade com a sentença proferida aos 02/08/2010, transitada em julgado, foi homologado o **DIVÓRCIO CONSENSUAL** dos requerentes, voltando a mulher a

continua na ficha 02

matrícula

157.429

ficha

02

São Paulo,

26 de junho de 2012

assinar o nome de solteira, **KATIA HARUMI NISHIDA**. - **Protocolo nº 420.205 de 18/06/2012.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

R.5/157.429 Em 26 de junho de 2012
Pela Carta de Sentença mencionada na Av.4, e, de conformidade com a sentença proferida aos 02/08/2010, transitada em julgado, **O IMÓVEL**, avaliado em R\$350.000,00, **FOI PARTILHADO** ao divorciando **FERNANDO AUGUSTO PAULO**, já qualificado.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.06/157.429 Em 09 de junho de 2021.
Pelo requerimento datado de 24/05/2021, foi solicitada a presente averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que no dia 09/04/2021, foi distribuída e admitida perante a 4ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, desta Capital, a ação de Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel, Processo nº 1006128-78.2021.8.26.0003, movida pelo CONDOMINIO SHOPPING CENTER PLAZA SUL, CNPJ nº 00.787.330/0001-79, contra: 1) o proprietário - **FERNANDO AUGUSTO PAULO**, já qualificado; 2) **KFA AGÊNCIA DE VIAGENS E TURISMO LTDA** (Agência CVC), CNPJ nº 05.646.168/0004-35, e 3) **NIVIA CRISTINA TOT VINHOLA**, CPF/MF nº 026.815.679-47, cujo valor da causa é R\$285.889,56, conforme demonstra Certidão datada de 20 de maio de 2021, expedida pelo referido Juízo. PROTOCOLO Nº 675.695 de 25/05/2021.

Selo: 1137793310F000703921WC215

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

(continua no verso)

matrícula

157.429

ficha

02

verso

Av.07/157.429 Em 06 de agosto de 2021

Pelo Requerimento datado de 16 de julho de 2021, foi solicitada a presente averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que no dia 01/04/2021, foi distribuída perante à 11ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, a ação de Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel, Processo nº 1017882-20.2021.8.26.0002, movida por **CAMPO LIMPO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 07.174.799/0001-81, contra 1) **FERNANDO AUGUSTO PAULO**, 2) **NIVIA CRISTINA TOT VINHOLA**, já qualificados, e 3) **KFA AGÊNCIA DE VIAGENS E TURISMO LTDA - EPP**, CNPJ/MF nº 05.646.168/0001-92, cujo valor da causa é R\$278.800,06, conforme demonstra a Certidão datada de 02/07/2021, expedida pelo referido Juízo. PROTOCOLO Nº 682.706 de 20/07/2021.

Selo: 113779331H000747482KM21Y

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.08/157.429 Em 04 de março de 2022.

Pelo requerimento datado de 16/12/2021, foi solicitada a presente averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que no dia 06/10/2021, foi distribuída perante a 36ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo-SP, a ação de Execução de Título Extrajudicial (Processo nº 1108540-87.2021.8.26.0100, movida por **MICÔNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 11.457.701/0001-70, com sede nesta Capital, bna Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 14º andar, Conjunto 141 - Itaim Bibi, contra 1) **FERNANDO AUGUSTO PAULO**, já qualificado; 2) **NIVIA CRISTINA TOT VINHOLA**, RG nº 7.526.758-4, CPF/MF nº 026.815.679-47, ambos com endereço à Rua Azevedo Soares, nº 441, aptº 12, Vila Gomes Cardim; e, 3) **KFA AGÊNCIA DE VIAGENS E TURISMO LTDA - EPP**, CNPJ/MF nº 05.646.168/0001-92, com endereço na Rua Domingos de Moraes,

(continua na ficha 03)

matrícula

157.429

ficha

03

São Paulo,

nº 2564, Lj. 41, Térreo, Vila Mariana, cujo valor da causa é R\$538.923,44, conforme demonstra Certidão/Decisão datada de 08 de outubro de 2021, expedida pelo referido Juízo. PROTOCOLO Nº 707.271 de 22/02/2022.

Selo: 113779331TJ000900712YK22A

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Cristiano Floriano Galindo - Substituto
- Degenilda M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada

Av.09/157.429 Em 07 de novembro de 2022.

Da Certidão de Penhora, Online datada de 10 de outubro de 2022, expedida pelo Juízo do 4º OFÍCIO CÍVEL DO FORO REGIONAL DO JABAQUARA, extraída dos autos do processo nº 10061287820218260003, da ação de execução movida por 1) **CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER PLAZA SUL**, CNPJ/MF nº 00.787.330/0001-79, contra 1) **FERNANDO AUGUSTO PAULO**, CPF/MF nº 073.127.998-09, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R\$485.737,94. PROTOCOLO Nº 735.147 de 10/10/2022.

Selo: 113779331ET001097489PC220

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Cristiano Floriano Galindo - Substituto
- Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- Degenilda M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada

Av.10/157.429 Em 02 de dezembro de 2022

Da Certidão de Penhora Online datada de 09 de novembro de 2022, expedida pelo Juízo da 11ª Ofício Cível do Foro Regional - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos do processo nº 1017882-20.2021.8.26.0002, da ação de Execução Civil movida por 1) **CAMPO LIMPO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 07.174.799/0001-81, contra 1) **KFA AGÊNCIA DE VIAGENS E TURISMO LTDA FALIDO**, CNPJ/MF nº 05.646.168/0001-92, 2) **FERNANDO AUGUSTO PAULO**, CPF/MF nº 073.127.998-09, e 3) **NIVIA CRISTINA TOT VINHOLA**, CPF/MF nº 026.815.679-47, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DO**

(continua no verso)

matrícula

157.429

ficha

03

verso

IMÓVEL, para garantia de uma dívida no valor de R\$278.800,06. PROTOCOLO N° 738.575 de 10/11/2022.

Selo: 113779331OV001120686RH22B

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada |

Av.11/157.429 Em 04 de janeiro de 2023.

Procede-se a **PENHORA** do imóvel desta matrícula, por solicitação do exequente **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, CNPJ/MF n° 90.400.888/0001-42, nos termos do requerimento datado de 07/12/2022, em conformidade com a Decisão/Termo de Construção datado em 18/11/2022, pelo Juízo de Direito da 30ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial (Processo n° 1127459-27.2021.8.26.0100), movida contra 1) **FERNANDO AUGUSTO PAULO**, CPF/MF n° 073.127.998-09, já qualificado, e 2) **KFA AGÊNCIA DE VIAGENS E TURISMO LTDA-EPP**, CNPJ/MF n° 05.646.168/0001-92, cujo valor da causa é de R\$110.306,35. PROTOCOLO N° 740.265 de 28/11/2022.

Selo: 113779331CO0011460511423V

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada |

Av.12/157.429 Em 13 de junho de 2023.

Da Certidão de Penhora Online datada de 29 de maio de 2023, expedida pelo Juízo da 36ª Ofício Cível, da Comarca de São Paulo-SP, extraída dos autos do processo n° 1108540-87.2021.8.26.0100; da ação de execução movida por 1) **MICÔNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF n° 11.457.701/0001-70, contra 1) **KFA AGENCIA DE VIAGENS E TURISMO LTDA FALIDO**, CNPJ/MF n° 05.646.168/0001-92, 2) **FERNANDO AUGUSTO PAULO**, CPF/MF n° 073.127.998-09, e 3) **NIVIA CRISTINA TOT VINHOLA**, CPF/MF n° 026.815.679-47, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DO IMÓVEL**, para garantia

(continua na ficha 04)

matrícula
157.429ficha
04

São Paulo, 13 de junho de 2023

de uma dívida no valor de R\$676.538,21. PROTOCOLO Nº
760.687 de 29/05/2023.

Selo: 113779331HA001265170AL23Q
CNM: 113779.2.0157429-37

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenia M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada |

Av.13/157.429 Em 05 de dezembro de 2023.
Da Certidão de Penhora Online datada de 09
de novembro de 2023, expedida pelo Juízo da 5ª Vara Cível
do Foro Regional de Jabaquara, desta Capital, extraída dos
autos do processo nº 1123355-89.2021.8.26.0100, da ação de
execução movida pela **COMPANHIA SANTA CRUZ**, CNPJ/MF nº
03.142.871/0001-38, contra 1) **FERNANDO AUGUSTO PAULO**,
CPF/MF nº 073.127.998-09, 2) **NIVIA CRISTINA TOT VINHOLA**,
CPF/MF nº 026.815.679-47, e 3) **KFA AGENCIA DE VIAGENS E**
TURISMO LTDA FALIDO, CNPJ/MF nº 05.646.168/0001-92,
verifica-se que ocorreu a **PENHORA DO IMÓVEL**, para garantia
de uma dívida no valor de R\$252.273,55. PROTOCOLO Nº
781.077 de 09/11/2023.

Selo: 113779331YA001408967WQ239
CNM: 113779.2.0157429-37

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenia M. de S. Zambelli - Substituta | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada |

Av.14/157.429 Em 18 de outubro de 2024.
INDISPONIBILIDADE nº 13917, de 25/09/2024,
Processo nº 1000375-90.2022.5.02.0079, de **FERNANDO AUGUSTO**
PAULO, CPF/MF nº 073.127.998-09. PROTOCOLO Nº 821.181 de
25/09/2024.

Selo: 1137793E1WN001682487JW249
CNM: 113779.2.0157429-37

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta | <input checked="" type="checkbox"/> Degenia M. de S. Zambelli - Substituta |
| <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada | |